

MAJANDUSAASTA ARUANNE

aruandeaasta algus: 01.01.2016

aruandeaasta lõpp: 31.12.2016

nimi: korteriühistu Anne 47

registrikood: 80134571

tänava/talu nimi, Anne tn 47

maja ja korteri number:

linn: Tartu linn

maakond: Tartu maakond

postisihnumber: 50606

e-posti aadress: kyanne47@gmail.com

Sisukord

Tegevusaruanne	3
Raamatupidamise aastaaruanne	4
Bilanss	4
Tulemiaruanne	5
Rahavoogude aruanne	6
Netovara muutuste aruanne	7
Raamatupidamise aastaaruande lisad	8
Lisa 1 Arvestuspõhimõtted	8
Lisa 2 Raha	8
Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed	9
Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	9
Lisa 5 Laenukohustised	10
Lisa 6 Võlad ja ettemaksed	10
Lisa 7 Võlad tarnijatele	11
Lisa 8 Võlad töövõtjatele	11
Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	11
Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud	12
Lisa 11 Muud tulud	12
Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	13
Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud	13
Lisa 14 Tööjõukulud	13
Lisa 15 Seotud osapooled	13
Aruande allkirjad	15

Tegevusaruanne

Kü Anne 47 asutati 1995 aastal. Ühistu põhitegevusala on 100-korterilise elamu elanike teenindamine ja kommunaalteenuste vahendamine korteriomanikele. Korteriühistu liikmeteks on 100 korteriomanikku. Korteriühistu tööd korraldab üldkoosoleku poolt valitud 7-liikmeline juhatus.

2016.a. suuremahulisim töö oli süvakogumismahutite paigaldus (10 468€), milleks Tartu Linnavalitsus maksis sihtosttarbelist toetust 4000€.

2016.aastal oli 2 lepingulist töötajat. Juhatuse esimehele maksti juhatuse liikme tasu 3061€.

Raamatupidamise aastaaruanne

Bilanss

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015	Lisa nr
Varad			
Käibevarad			
Raha	19 954	16 724	2
Nõuded ja ettemaksed	29 956	29 321	3
Kokku käibevarad	49 910	46 045	
Põhivarad			
Nõuded ja ettemaksed	431 456	454 078	3
Kokku põhivarad	431 456	454 078	
Kokku varad	481 366	500 123	
Kohustised ja netovara			
Kohustised			
Lühiajalised kohustised			
Laenukohustised	20 390	19 612	5
Võlad ja ettemaksed	9 470	8 339	6
Sihtotstarbelised tasud, annetused, toetused	62 976	63 252	9
Kokku lühiajalised kohustised	92 836	91 203	
Pikaajalised kohustised			
Laenukohustised	386 971	407 361	5
Kokku pikaajalised kohustised	386 971	407 361	
Kokku kohustised	479 807	498 564	
Netovara			
Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	1 559	1 559	
Kokku netovara	1 559	1 559	
Kokku kohustised ja netovara	481 366	500 123	

Tulemiaruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Tulud			
Liikmetelt saadud tasud	66 468	72 963	10
Muud tulud	436	617	11
Kokku tulud	66 904	73 580	
Kulud			
Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	-50 895	-57 090	12
Mitmesugused tegevuskulud	-8 790	-8 686	13
Tööjõukulud	-7 219	-7 804	14
Kokku kulud	-66 904	-73 580	
Põhitegevuse tulem	0	0	
Aruandeaasta tulem	0	0	

Rahavoogude aruanne

(eurodes)

	2016	2015	Lisa nr
Rahavood põhitegevusest			
Põhitegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus	2 375	889	
Põhitegevusega seotud kohustiste ja ettemaksete muutus	-38 369	-51 579	
Kokku rahavood põhitegevusest	-35 994	-50 690	
Rahavood investeerimistegevusest			
Antud laenude tagasimaksed	19 612	20 798	3
Kokku rahavood investeerimistegevusest	19 612	20 798	
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenude tagasimaksed	19 612	20 798	5
Kokku rahavood finantseerimistegevusest	19 612	20 798	
Kokku rahavood	3 230	-9 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	16 724	25 818	2
Raha ja raha ekvivalentide muutus	3 230	-9 094	
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	19 954	16 724	2

Netovara muutuste aruanne

(eurodes)

		Kokku netovara
	Sihtkapital/Osakapital nimiväärtuses	
31.12.2014	1 559	1 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2014	1 559	1 559
31.12.2015	1 559	1 559
Korrigeeritud saldo 31.12.2015	1 559	1 559
31.12.2016	1 559	1 559

Raamatupidamise aastaaruande lisad

Lisa 1 Arvestuspõhimõtted

Üldine informatsioon

Raamatupidamise aastaaruanne on koostatud lähtudes Eesti heast raamatupidamise tavast, Eesti Vabariigi raamatupidamise seadusest ja Raamatupidamise Toimkonna juhenditest.

Raha

Raha ja selle ekvivalentidena kajastatakse rahavoogude aruandes arvelduskontode jääke. Arveldusvaluuta on euro. Vastavalt korteriühistu üldkoosoleku otsusele ei ole lubatud sularahatehingud.

Nõuded ja ettemaksed

Korteriomanike laekumata arved on aruandes hinnatud lähtuvalt tõenäoliselt laekuvatest summadest. Seejuures hinnatakse iga konkreetse omaniku laekumata arveid eraldi, arvestades teadaolevat informatsiooni.

Finantskohustised

Kõik finantskohustised (võlad hankijatele, võetud laenud, muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Kohustuste jaotamisel lühi- ja pikaajaliseks on lähtutud EV Raamatupidamise Toimkonna juhendist RTJ2, mille alusel:

* Lühiajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on 12 kuu jooksul bilansipäevast arvates;

* Pikaajalise kohustusena käsitletakse pangalaenu, mille tasumise tähtaeg on üle 12 kuu bilansipäevast alates.

Pangalaenu kohustus on kajastatud aruandes intressideta.

Seotud osapooled

Seotud osapooltena käsitletakse juhatuse liikmeid, nende perekonnaliikmeid ja nendega seotud tehinguid.

Lisa 2 Raha

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Arvelduskontod	19 954	16 724
Kokku raha	19 954	16 724

Lisa 3 Nõuded ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 329	7 329		
Ostjatelt laekumata arved	7 329	7 329		
Muud nõuded	454 083	22 627	99 818	331 638
Laenunõuded	407 361	20 390	89 956	297 015
Viitlaekumised	46 722	2 237	9 862	34 623
Kokku nõuded ja ettemaksed	461 412	29 956	99 818	331 638

	31.12.2015	Jaotus järeljäänud tähtaja järgi		
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta
Nõuded ostjate vastu	7 670	7 670		
Ostjatelt laekumata arved	7 670	7 670		
Muud nõuded	475 729	21 651	95 972	358 106
Laenunõuded	426 973	19 612	86 483	320 878
Viitlaekumised	48 756	2 039	9 489	37 228
Kokku nõuded ja ettemaksed	483 399	29 321	95 972	358 106

Nõuded ostjate vastu:

1. nõuded korteriomaniike vastu kommunaalteenuste ja muude teenuste eest, mille tekkepõhine periood on detsembris 2016 ja mis jaotatakse jaanuaris 2017 väljastatavatele makseteatisel - 6046€
2. elanike võlgnevus - 1283€

Viitlaekumistena kajastatakse nõudeid renoveerimise käigus vahetatud akende ja paigaldatud rõduklaaside eest, mille lõplik laekumise tähtaeg on 2031.a.

Lisa 4 Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
	Maksuvõlg	Maksuvõlg
Üksikisiku tulumaks	118	93
Sotsiaalmaks	200	157
Kohustuslik kogumispension	8	5
Töötuskindlustusmaksed	8	5
Kokku maksude ettemaksed ja maksuvõlad	334	260

Aruandes kajastatakse tekkepõhist maksukohustust, mille maksetähtaeg on veebruaris 2017.a.

Lisa 5 Laenukohustised

(eurodes)

	31.12.2016	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	407 361	20 390	89 956	297 015	3,85	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	407 361	20 390	89 956	297 015			
Laenukohustised kokku	407 361	20 390	89 956	297 015			
	31.12.2015	Jaotus järelejäänud tähtaja järgi			Intressimäär	Alusvaluuta	Lõpptähtaeg
		12 kuu jooksul	1 - 5 aasta jooksul	üle 5 aasta			
Pikaajalised laenud							
Laenuleping 2012012271	426 973	19 612	86 483	320 878	3,85	EURO	25.12.2031
Pikaajalised laenud kokku	426 973	19 612	86 483	320 878			
Laenukohustised kokku	426 973	19 612	86 483	320 878			

Lisa 6 Võlad ja ettemaksed

(eurodes)

	31.12.2016	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 883	5 883	7
Võlad töövõtjatele	373	373	8
Maksuvõlad	334	334	4
Korteriomanike ettemaksed	2 880	2 880	
Kokku võlad ja ettemaksed	9 470	9 470	
	31.12.2015	12 kuu jooksul	Lisa nr
Võlad tarnijatele	5 691	5 691	7
Võlad töövõtjatele	846	846	8
Maksuvõlad	260	260	4
Korteriomanike ettemaksed	1 542	1 542	
Kokku võlad ja ettemaksed	8 339	8 339	

Lisa 7 Võlad tarnijatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Tartu Veevärk as	975	991
Eesti Gaas as	83	105
Tartu Keskkatlamaja as	3 848	3 415
Eesti Keskkonnateenused as	202	442
Eesti Energia as	124	87
FIE Marika Sukk	190	190
Küttemaailm oü	113	113
HKP oü	348	348
Kokku võlad tarnijatele	5 883	5 691

Võlgnevusena kajastatakse tekkepõhiseid kohustusi, mille maksetähtaeg on jaanuaris 2017.a.

Lisa 8 Võlad töövõtjatele

(eurodes)

	31.12.2016	31.12.2015
Töötasude kohustis	373	373
Puhkusetasude kohustis	0	473
Kokku võlad töövõtjatele	373	846

Lisa 9 Sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused

(eurodes)

Varad bruto soetusmaksumuses

	31.12.2014	Saadud	Tagastatud	31.12.2015
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed	73 523	46 819	-57 090	63 252
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	73 523	46 819	-57 090	63 252
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	73 523	46 819	-57 090	63 252

	31.12.2015	Saadud	Tagastatud	31.12.2016
Sihtfinantseerimine tegevuskuludeks				
Korteriomanike maksed	63 252	46 619	-46 895	62 976
Tartu LV toetus sūvakogumismahutite paigaldamiseks	0	4 000	-4 000	0
Kokku sihtfinantseerimine tegevuskuludeks	63 252	50 619	-50 895	62 976
Kokku sihtotstarbelised tasud, annetused ja toetused	63 252	50 619	-50 895	62 976

Lisa 10 Liikmetelt saadud tasud

(eurodes)

	2016	2015
Mittesihtotstarbelised tasud		
Hooldustasud	16 009	16 490
Laekunud viivised	116	135
Sihtotstarbelised tasud		
Remonditasud	46 067	46 067
Remondifondi jäägi muutus	276	10 271
Tartu LV toetus sūvakogumismahutite paigaldamiseks	4 000	0
Kokku liikmetelt saadud tasud	66 468	72 963

Lisa 11 Muud tulud

(eurodes)

	2016	2015
Pangaintressid	1	2
Lootusetuks kantud nõude laekumine	435	615
Kokku muud tulud	436	617

Lisa 12 Sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud (eurodes)

	2016	2015
Laenu põhiosa makse	19 612	18 722
Laenu intress	14 348	15 280
Kindlustuskulud	495	619
Remonttööd	2 611	471
Sanitaartechnilised tööd	2 327	21 904
Elektritööd	1 034	94
Süvakogusmismahutite paigaldus	10 468	0
Kokku sihtotstarbeliselt finantseeritud projektide otsesed kulud	50 895	57 090

Lisa 13 Mitmesugused tegevuskulud (eurodes)

	2016	2015
Akende pesu	633	480
Üldelekter	875	855
Raamatupidamisteenus	2 280	2 220
Pangateenused	33	21
Muud majandamiskulud	366	588
Territooriumi hooldus	4 603	4 522
Kokku mitmesugused tegevuskulud	8 790	8 686

Lisa 14 Tööjõukulud (eurodes)

	2016	2015
Palgakulu	5 294	5 851
Sotsiaalmaksud	1 925	1 953
Kokku tööjõukulud	7 219	7 804
Töötajate keskmine arv taandatuna täistööajale	1	1

Lisa 15 Seotud osapooled (eurodes)

Liikmete arv majandusaasta lõpu seisuga		
	31.12.2016	31.12.2015
Füüsilisest isikust liikmete arv	98	99
Juriidilisest isikust liikmete arv	2	1

Saldod seotud osapooltega rühmade lõikes

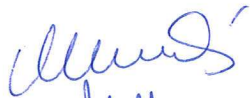
2016	Ostud
Tegev- ja kõrgema juhtkonna ning olulise osalusega eraisikust omanike lähedased pereliikmed ning nende valitseva või olulise mõju all olevad ettevõtjad	324

Tegev- ja kõrgemale juhtkonnale arvestatud tasud ja muud olulised soodustused		
	2016	2015
Arvestatud tasu	3 061	3 061

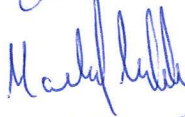
Kü Anne 47 2016.a. majandusaasta aruande kinnitas üldkoosolek 23.märtsil 2017.a

Juhatus:

Maarika Muuli



Markus Mekk



Leili Niglas



Karin Jesse



Aare Vider



Kaie Madisson



Juta Kaur



Sidevahendid

Liik	Sisu
E-posti aadress	kyanne47@gmail.com